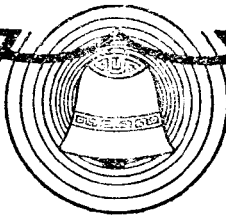


中國地政研究所叢刊
崔永楫 編著

土地制度與土地
使用之社會管制

正中書局印行



版權所有
翻印必究

中華民國三十六年九月初版

中國地政研究所叢刊

土地制度與土地
使用之社會管制

全一册 定價國幣二元九角

(外埠酌加運費雜費)

發 行 所	印 刷 所	發 行 人	編 著 者	主 編 者
正 中 書 局	正 中 書 局	吳 秉 常	崔 永 楫	中國地政研究所

(2012)

整：恩

目次

論文

第一篇 狄采 (C. Von Dietze) 一
第二篇 戴樂 (H. C. Taylor) 二〇

討論

第一篇 斯突渥 (Andrew Stewart) 三〇
第二篇 布萊克 (J. D. Black) 三五
第三篇 畢恩 (L. H. Bean) 三八
第四篇 格瑞 (L. C. Gray) 三九
第五篇 提默雪克 (V. P. Timoshenko) 四〇
第六篇 凱斯 (H. C. M. Case) 四七
第七篇 伊郎 (E. Lang) 五四
第八篇 新金巴突 (S. Higginbottom) 五七
第九篇 希巴得 (B. H. Hibbard) 六〇
第十篇 薛拉第 (Jmre Szladits) 六四

第十一篇	康那捷爾 (H. M. Conacher)	六五
第十二篇	伊札凱 (M. Ezekiel)	六七
第十三篇	衛恩 (G. S. Wehrwein)	七〇

戴樂答辯

本文譯自一九三八年第五屆國際農業經濟學者年會論文彙編
Proceedings of The International Conference of Agricultural Economists, 1938.

論文

第一篇 狄 采 (C. Von Dietze)

亞丹斯密 (A. Smith) 在其原富論 (Wealth of Nations) 中，曾論及歐洲古代農業之如何使人失望情形；在此章書中，彼堅持謂農奴工作之代價，終較任何工作代價昂貴，因一個無取得財產權希望之工人，其興趣祇有多吃少做。同理分收農 (metayer) 對改良土地之投資當然亦不會感覺興趣，因地主雖不投任何資本勞力，亦必坐分生產之半也。亞丹斯密有高人之見，所以他說改良土地之最大希望，只能於以下兩種情形中實現之：一為自耕農之努力，一為有自耕農同樣保障之佃農的發生興趣。據此觀點彼結論謂英國土地改良之法令與風俗對國家之貢獻，實較一切自認為滿意之工商法規為大。

亞丹斯密固特別重視個人活動之興趣，但未免忽略集體行動過甚，人類在生存，交換中所表現之行動，非為孤立之個人，實乃團體社會，特別是家庭。彼之批評某種遺傳法規之利弊，長子繼承及限嗣繼承制度之優劣，均係以個人為出發點者，彼謂使土地之功用祇在為人類生存要素與享受，則最自然之繼承法當為家庭子女均分。實則長子繼承法如其他各種制度仍相當被人重視，因此制度仍為支持家庭榮譽地位最適當之力量也。故無論有人讚同此意見否，此確自成一重要觀點。估計繼承制度與法律制度之價值及其所發生之經濟影響，不僅須依照生產者個人興趣所生之影響，且須視其影響對社會所發生之重要性有無永久性與固定性，特別是對於農村家庭所生之影響。

此處吾人不能將各種土地制度問題，作究根澈底之討論。吾人今天討論者，亦祇限於亞丹斯密原富論各章中所領導之思想及在彼以前以後各著名言論中所提示之意見；即所謂法令控制下之土地制度與農業生產力之關係的問題也。是則吾人所須研討之問題，可劃分爲以下諸問題表明之：各國對土地制度所希望發生之經濟影響如何？最近各國對於土地制度之立法趨勢如何？各國以此制度順利影響經濟發展之努力情形如何？有何顯著經濟影響可以希其實現？

各國干犯地權之新趨勢約有兩種根本不同之目標：一，在自由法令社會制度中，儘量使農民與土地保持密切關係，消滅不爲生產而負債之因素，制止掠奪式之土地利用，所有此種種措施，目的皆在爲私人創業精神，造成一更美滿更堅固之社會經濟基礎。二，使土地利用完全受社會統制，以補充甚或代替私人創業之精神。此兩種不同之思潮，乃本文所將闡述，用以測定本文見解之引線也。

檢討此等問題，已非易事，而在此具世界性質之會議中，吾人更必須接受名詞不同之特殊困難。已故會議副會長渥蘭博士 (G. F. Warren) 曾以牛鈴 (Cowbell) 呈獻於會長，吾人當時固未料其此舉，爲最後之一舉也。繼而渥蘭博士謂：祇有此鈴聲吾人可共同了解。故爲澈底了解吾人之題目計，初步定義，勢須首先加以說明與確定。德國農業經濟學者所慣用之農法 (Agrarverfassung) 比較吾昂格魯撒克遜 (Anglo-Saxon) 朋友所習知之土地制度 (Land tenure) 一詞，範圍爲廣，但此處不須余檢討農法 (Agrarverfassung) 或農業政策 (Agrarpolitik) 所包括之全部內容，並亦不擬將英文土地制度名詞中所包藏之意義，完全解答，吾人所須注意之部份，亦即最重要之部份，厥爲農民之法律地位及政府所採取之約束政策。

吾人之考慮，須先自農法之自由理論開始，此理論之產生，適在世界人口急劇增加，傳統農業技

術被普遍放棄之時期。此現象首先發生於英國，逐漸波及歐陸各國，惟多數歐陸國家，均係在所謂農民解放（Peasant Emancipation）運動庇蔭下，以有計劃之法律約束而促成者。農民解放之政治結果為將昔日建立於土地勢力介於政府與農村人口間之封建勢力消滅，養成爲建立現代國家之一大障礙。封建地主昔日控制財產轉移，繼承及擅加責任之種種特權，或爲政府所沒收，或竟完全取消，前者 Hanover 及蘇俄可以代表，後者普魯士與法國可爲例證。一般言之，可謂因社會政治關係而賦予地主之權利，已與實際耕者所應享受之權利，呈交流之勢，此外尙有不能不一提者，爲農奴制之解體，吾人如不健忘，當能憶及十六世紀以後東歐各國大地主產權之擴張情形，因貴族制度之刺激與鼓勵地主勢力，在普奧兩國，尤爲猖獗，在德國發展成爲一種比較溫和之世襲勞役制度，但在斯拉夫民族國家（Slavonic Countries）則多半演變爲農奴所有權制，換言之，奴役絕無個人自由也。

自法律觀點言，以劃一之土地所有權制度代替紛歧之財產權制度——將財產分爲 *Dominium Utili* 與 *Dominium eminentis* 及允許錯綜複雜之地方統制者，私人地主，農民與地方法團對土地有支配權等——自屬合理，若謂世界任何國家會毫無保留的以羅馬動產法之全部實施於其國家土地之約束，固非事實，但自一八一五年至一八八〇年間，羅馬法確爲支配許多國家土地立法之重要因素。（註一）此時地主對於私產，可以不受上級權力或關係方面權力之干涉，得到完全處理權，此項處理權乃在有系統有組織之情形下逐漸形成者，故非爲不干涉或放任政策下（*Laissez-faire*）之產物。其內容非但含有地主有自由處決權之意義，同時對於契約之訂立權，亦有極普遍之承認，特別對於租佃契約之締結，個人勞力生產之自由，居住之自由，更無異詞。蓋此時之社會思潮認爲個人利益與團體福利惟在鼓勵公開競爭制度中，最能求其美滿實現。

此種自由理論之思想，在歐洲後裔自海陸湧出向海外殖民開墾之時期，最為盛行，蓋藉自由招牌與民主政制易於將本國之社會經濟制度，建立於海外也。此種政策最顯著之象徵，當首推一八六二年美國所通過之戶地法（Homestead Law）。正如有有限之交通工具，自由人類之努力，既得權利之有保障，以及土地利用之絕對自主，對於當時移民政策之成功，有決定性之貢獻，十九世紀新興國家土地開發之迅速，不僅特於技術之進步，其有賴於寬大土地政策之程度，亦正非淺。

統一財產法律地位之原理原則雖甚健全，然仍不免有若干不同經濟情形與生活狀況，同時被人保存或革新再造。所以今日世界各地之土地制度亦呈不同之複雜現象，如大地產之分割成爲大農場與小農場幾在十九世紀以前已有多種形態，而決定此各種現象存在之主要因素，並非技術或經濟而屬於政治史。在政治演進過程中，人類創造重新分配土地制度，曾遵循許多原理原則，而在昔日大地產與貧農關係之重新調整中，更產生許多極不同之結果，所以在許多國家，佃農可以取得完全之不動產權，在另一些國家農民則仍保持其佃戶地位，耕種其租佃之土地，直至被他人佔領而後已，結果彼所開發之土地大部份甚或全部失去。

勞動團體之發展傳統亦不能與上述情形完全分離，個人自由被普遍公認以後，獨立之家庭農場制度自然成爲小規模企業最有希望之對象，農場稍大者，則可僱用少數農工，以資補充，至真正大規模之農事經營，則不能在工資制度中選擇一種辦法，封建時代中常被社會公認之服役制度，即屬工資制度之一種。此服役制度與租約配合而成之工資制度，在農民解放以後之蘇俄與羅馬尼亞最為流行；其次，在德國之東北部，凡農民須要僱用三五農工以經耕地產者，亦盛行此制。此外在南歐方面，常有在地主管制下之許多家庭農場結成一種所謂分散制之地產農場。此類農場大多爲法律制度革新後舊式

地產之組合體，分收制 (Metayage) 協助之下，尤爲普遍。

事實上實際事體與法律條文或契約內容相符合之處甚少，地主之態度對佃農之關係，較法律條文與佃約內容，尤爲重要，世間有無數例證可以表示在保留地主一切利益之契約約束下，佃戶與地主竟可長期和平相處，安於無事，凡地主以寬大仁慈態度對待佃戶，僅守租約，以爲影響佃農經濟發展之合法工具，必要時或用以解除怠惰之佃戶者，莫不如此。同理，鄉村農工之生活情形，亦未嘗不視工人本身之有無責任心與僱主之是否具社會長老或家庭族長之態度而有極大之區別，至法律契約之規定，反在其次也。然法律地位間接的仍相當重要，緣條文在正面可以加強理智之判斷，在反面，亦可助長其消滅也。

人類最密切之關係，即爲法律或契約所不能繩制之關係，此可於繼承事體中洞悉。在十九世紀中，許多國家之民法條文會逐漸伸張及於農村，非但家庭女子繼承機會均等之基礎，因以建立，且進而允許拍賣遺產以便利達到完全平均分配之目的。自此以降，與傳統相反之農民風俗與觀點始透露一種可以被入敬服之素質，控制法律與人情兩大基本原则亦即一般所謂公理正義原則破裂之危險，因當時立法採取寬大政策之結果而減少甚多，蓋當時農民在處置或遺贈財產所得之自由，傳統以來，皆認爲保持農場及維持兄弟姊妹關係之合法自由也。

吾人若描述一八一五年至一八八〇年爲土地制度寬大政策時期，吾人必不能認此時期有極嚴格之界限——無論在開始抑或末尾皆無伸縮之餘地。亞丹斯密所主張之理論在十八世紀已發生極大之影響，德國之君王在一七八九年法國大革命以前即於其領土之內發起農民解放運動，不僅允許農民取消一切封建特權，且準備予農民以取得完全財產權之途徑。

在另一方面，尊重私人地主利益之火燃，直至二十世紀初，始於俄國達其最高峯，彼時斯托里賓 (Stolypin) 所提倡之土地改革，不僅要取消鄉村社會制度與官產 (zemel'nichestvo)，且更決定以家長產權制代替前所存在之家庭所有權制，斯氏政策之目的，意在使農民脫離困苦與愚蒙而取得經常利用土地之地位，彼負有盛名之言論爲：「吾人已將吾人之希望置於強有力者之肩而上而未寄托於柔弱與醉漢之身邊。」

世界政治家對於土地財產處置之期望，於上述政策中有最明白之表現。此種期望，自政治觀點言，自有極重大之意義，彼等希能提醒一般農民能爲憲法與政府最可靠之擁護人。與此期望並行者更有建立農產品供給永久充裕之經濟目的，換言之，即鼓勵經濟與技術之發展也。農民自身對此進步不但應發生興趣，且應以全副精神赴之。放任土地開發政策，生產既有不能持久之危險，則應付此危險之政策，最善莫過於在可能範圍內予土地產權以最大之自由，蓋私有土地之地主，其發展土地，非但要爲其自己終身計，且將爲子孫作打算也。同時地主爲其本身利益計，亦必能防止其佃戶消毀土壤，協助改良耕作，乃至代替其準備充裕之經營資金也。

薛默爾 (Schmoller) 曾言，研究土地政策常能遇到兩種趨勢：(一) 技術進步常使個人土地所有權增加，(二) 私人所有土地之多少，轉讓程度，負債限度與繼承權限等常因公共利益而受限制。在吾人所列舉之時間中，農業生產之重心，可謂完全在於生產之增加，因此時人口呈空前增加之現象也。所以，若從一般意見觀察，此兩種趨勢，誠極爲協和，國家公共利益之產生，即私人所有權自由之結果，有此自由，可以希望土地遇到最優良之耕種人，即自國家經濟觀點言，此耕種者亦不失爲最理想之經營人，因彼終能爲其自己與其依附人自土地中取得最大之收益也。

而不然者，近五十年間，許多國家對此信仰逐漸發生懷疑，初則限於局部，戰後(Great War 歐戰)愈益擴大，最近十年來幾已遍及世界各角落，結果遂使世界土地政策產生若干新趨勢。但至今日僅少數國家已完全放棄自由之基礎，一般目的則多在保存私有制之利點，而剷除其弊害。(註二)

在十九世紀開始，幻想趨勢中已有若干保守政治家與國家經濟主義者，起而反對土地所有權自由之制度，並特別駁斥一八一一年普王所頒布之土地耕種諭令(Thur's Prussian Edict for the Culture of the Land)。按此諭令，每人在其生活期間或臨牀之際，均得以買賣方式擴大或縮減其農場規模，或全部轉讓與他人。據云，此為保護土地所有人免於債累與鼓勵其耕種自有土地最理想之方法。但斯泰因男爵(Baron V. Stein)極端攻擊此種理論，至老年時代，尤為激烈，如彼所言，彼特別不願坐視有能力，有道德，身體健壯，可以被人尊敬而堪稱小康之土地所有者，一變而為烏合之日工與定量分之貧困小農，並謂彼深知：「此種意見與主張政府存在應以鼓勵人口增加，刺激糧食生產為主要目的的產生者，自必衝突，因余以為政府之存在，應以宗教，道德，知識與政治之美滿為其神聖之任務」。

反對現行土地財產權概念之運動，至一八八〇——一八九〇時期以後，愈強烈而普遍。德國歷史學派中之政治經濟學者，首先公開承認農業技術之進步，使文明古國農業生產之增加，耕地面積之擴展，有超出人類最高預想者，然彼等亦未嘗忽視自此變更中所產生之損害，如有價值森林地之毀壞，新開闢區域中不合耕種條件土地之經營，皆其顯著者。而最有決定性之事實，乃賽廉(Seyditz)所言，彼等向未考慮農業土地祇是糧食與原料生產之工具。(註三)所以彼等要求重新訂訂農業繼承法，以保存身心健康真實獨立之農民階級；要求規定土地負債之限度，國家以全力制止土地之過細分割與大地產之集中；要求內地殖民，以補救因鄉村人口向新大陸移植或本國大都市集中之闕陷。此項人口移

動，一時曾使鄉村人口驟減，在東部德國之大地產區域，尤為顯著。

自十九世紀末，歐洲多數國家已力行內地殖民政策，此項政策，頗得思想自由之政治家之支持，蓋彼輩看破在建立合理土地分配基礎中，必須政府採取有系統措施之隱密。決定將鄉村大地產劃為家庭農場之動機，大多皆具有國家與社會之意義，其希望則在使此種行動能對經濟建設發生有利之影響。

經此種種變化，而各處地主之基本地位，仍皆保留未變，以推行國內移殖而解散大地產者，亦只有少數區域，即在此區域大戰以前，亦有極慎重之限制。在普魯士新扶植之地租農場 (Rentengut) 在法律上自應予以新地位，普國政府，對內地移殖會付極大之代價，其所予移民土地所有權亦甚有限，對於繼承問題亦有與一般民法不同之規定，凡土地轉移，抵押舉債，及轉租均須得政府當局之許可，當局更有執行徵購之權，尤其對於管理不善者，政府更得隨時將土地購回，但此種購回之動機，任何時皆非壓迫私人放棄其農場管理權收歸公家統制也。至一九〇六年普國所頒布之限制農地抵押限度辦法，在理論上較實施尤為重要，而此時最重要之表現，尤莫過英國頒行之英國農地所有權法 (English Agricultural Holdings Laws)。為使佃農立於穩固基礎之上，將自由訂立契約之原則予以限制，同時並保證佃農管理農場獨立之地位。

在大戰期間，特別在戰事甫停之際，各國對地權轉移與土地財產重新分配所採之監督指導方法，皆有愈趨加緊之勢，其中歐東歐方面尤為顯著。早在一九一七年蘇俄政府首先使其全國土地制度社會化，在最初階段一般小農顧未受此法令之約束，祇私有大地產首被分割，配給佃農。但為避免農產品供給之來源完全斷絕，蘇俄政府被迫不得不將原辦法加以修正，故於一九二二年公布之農業法中 (Agrarian Code)，特別承認農家庭經營之農場，可以享受土地使用之繼承權，繼此數年中，蘇俄糧

食生產之所以有顯著增加者，皆此法令公布後一般小農努力之結果也。只有耕者得有其田之理論，對於靠近蘇俄之東歐各國與巴爾幹諸國內所推動之農地革命，有極大之影響。此項革命手段之激烈與消滅大地產之迅速實爲前此所未有，即以政府對被解除產權人發相當代價一事言，在早爲一般國家所公認者，然在此次革命，非完全不發給或竟未貫徹實行，所有大地產大多被無償分割，配給國內種族佔優勢之小農；在愛沙尼亞 (Estonia) 係先用租佃方式分配，希望佃戶以後可以取得完全所有權；其他國家多立即賜予完全所有權，波蘭 (Poland) 與拉脫維亞 (Latvia) 兩國僅附帶對土地之轉移與分割有所限制。從此革命手段之行動中，以求農業經濟改善者，固非完全無成就，惟由國家規劃與約束土地利用之考慮，則未能因此產生。革命者之目的首在爲民族取得土地，次則爲滿足農民運動之慾望，並藉以摧毀醞釀中之過激主義運動。

此運動之經濟影響，固無法明白確定，然農業生產有相當之縮減，乃不能否認之事實也。惟多少係大戰之結果，若干係屬於農民革命運動之影響，確難作絕對之判斷，尤其在小農土地財產觀念與實際經濟要求衝突之情形下，更難劃分。如某些區域之農業建設成績，雖在往昔已提至相當高之水準，然而無前期之經營方法，則焉知不能有更大之成績表現耶？此仍爲一不可知之問題。

此外對剷除地主有最大可能性之措置，當推一九一九年德國所頒布之內地殖民法及奧大利亞，匈牙利，芬蘭等之立法，然此等國家對於地主應得之補償，莫不存心予以保留，蓋此等國家如英國，斯堪的挪半島各國，荷蘭或意大利等，非特未希冀其本國土地制度有革命性之變更，且在設法鼓勵小農場之開展。

關於內地殖民之目的，在上述德國法令頒行時，賽寧 (Serine) 於其備忘錄上曾有最激烈之辯論，

彼終能戰勝當時有政治勢力不諳習增加獨立小農政策之社會民主黨人，彼特別重視德國工業與農業必須平衡發展之一點，爲達此目的只有決議增加小農經營始能實現，因小農經營如輔以合作社與其他鄉村組織，即有能供給國家最大食糧與原料產量之可能，且能產生無數能幹強健喜好工作之國民，是則爲國家經濟計，實施大規模內地殖民較維持少數經營管理完善之大地產，實爲重要也。

大戰以後數年間，中歐東歐諸國對於農佃經營土地之保護，亦多有新法制定，其立法目的：率皆在保護佃農之被逐或地主之任意提高地租，惟各法多屬緊急性之措施，其有效時期，皆有限定，許多地方亦有對整個租佃法規作通盤永久籌劃者，顯著有效者如英國農地所有權法 (English Agricultural Holdings Laws) 有效期限，即展至一九二〇年；比利時於一九三〇年通過一新租佃法；荷蘭於一九三七年亦有同樣新法公布；美國亦已提出租佃法改革之問題，且近年來已開始準備行動，對於便利佃農購地更有特別辦法公布實施。如其他一般新興國家美國現正遭遇重新調正土地法之艱鉅工作；必須使昔日爲單純的牟利經營所訂之法規，適應於當前永久固定經營之要求。今日社會之所以反對以土地爲純粹投資牟利之工具，視作一種自由轉移之貨物，而設法使之得到最大之安全保障者，其原因即在於此。此問題對於土地利用之管制無大關係，與歐洲各國推行租佃法時之逐步限制締結租約自由之情形，如同一轍，其目的祇在造成一種環境使佃農易於成功而已。

佔地主階級重要部份之私人地主與小公司，因社會經濟之演變，處其地位於今日之國家經濟制度中，不能公平執行其業務，已成近今最普遍之爭論，由此爭論遂產生政府取地主任務而代之之要求，此在英國尤爲顯著。租佃法應逐漸發展成爲一種繼承租佃與耕種租佃之概念亦隨此要求而展開，此項運動與十九世紀末葉亨利喬治 (Henry George) 所開發之土地改革理論，適成合流，根據私人坐享地

租必致發生不公現象之理論，彼等最初要求土地所有權收歸國家或社會所有，以資糾正；其後乃逐漸放鬆其主張，採取比較緩和之手段，尤其在德國達瑪斯克（Damaschke）領導下者，認為政府若實行限田與百分之百的地租稅，則已足矣。

即在放任土地政策時期，對私人地主與耕者有獨立自由發展農業之理論，仍不無例外，在此時期，許多國家即已宿意利用其政府所有地為推行農業政策之重要工具矣。若干國家曾仿照丈放公地推行海外殖民之方法以推廣家庭農場，願歐洲各國內地殖民之規模，自未能與此並駕也。除此而外，丈放公地尚有其他各種不同之目的；出租公地在許多情形下無形中等於為農民創造開展經營之順利環境，使之發揮其天才，此在公地管理標準較高之區域，往往有美滿之成就。政府經營之大農場，亦到處可見，此種農場，不僅為示範，教訓或試驗目的，且有益於私有中小農場之經營也。

政府實際經營之農事以森林為最普遍。因森林之生產需畢生或幾世代之長時間，故以公營為適宜，公營林在任何時任何地所以較私人或地方團體經營者，成功較大，亦即在此。所以凡小農佔顯著地位之國家，政府管制森林之制度，未有不早已建立者，如法國與德國南部各邦，遠在十九世紀之初，即已實行，惟此種政策，在一九三三年以前，並未普遍實施於德國全部。

即最適合政府經營之森林，按事實所表現者，若完全歸政府管理，似亦非最妥善之方法，大規模之私有林地其經營眼光不限於目前利益而注意於將來者，亦頗有可取，自然，為實現此類經營，首需有適當之思想與充裕之資金；其次，以嚴格法令限制森林之經營，如永不許轉移，不許分割，不許抵押等，亦可收到相當之管制利益。

嚴格限嗣繼承之財產制度，在歐洲各國之農地中可普遍發現，但在幾次反對政治解放主義之運

動，如在一七八九—一八三〇及一八四八以後，一時曾先後被迫廢除，未久若干國家又皆恢復，然此制終被西歐各國廢除。該國遺賜一種重要傳統思潮，葡萄牙法蘭西於十九世紀中葉，相率廢除，意大利於政治統一後亦宣告廢除，然在德意志，丹麥，繼承帝俄土地而新興之各國，及奧匈 (Austria-Lungary) 諸國，直至一九一八年，始見取消，惟其遺跡，至今尤能在匈牙利，瑞典，挪威，與具有伸縮性之英國限嗣繼承財產制度中發現之。

一般對於家庭限嗣繼承財產制之態度，大都承認與支持擁有大量地產貴族階級之存在為政治觀點所必需之理論，殊不知，即或如此，而自社會觀點言之，仍不無可疑之處，蓋一旦此種運動擴張過甚，必致大部鄉村人口無從取得之土地。自經濟發展觀點言之，家庭限嗣繼承財產制在農地上所獲得之嘉許，亦未有如在林地所得者為多。歐洲農業經濟學者論著中所常指示者為禁止查封押產適足以增加農民取得充裕信用之困難，家庭限嗣財產繼承者享受高度保障之結果，往往為阻礙經濟發展之主因。

一九三三年帝國世襲戶地法 *Reichserbhofrecht* 將家庭限嗣繼承財產制度對於限制地主，規定繼承，處理無繼承權後裔各方面所發生之關係，作一解釋，惟此解釋之用意，並不在維持每個家庭之優越地位與權勢，為保證完成國家社會主義 (National Socialism) 所予各級農業人口之任務，凡耕地一二五公頃以下之獨立農場，均在宣示之列。地租農場 (*Erbbhofrecht*) 在農務部長特別許可之後，其請領較大地產之時期，可以延長，惟此繼續申請後之農場的轉移與抵借，非經一子繼承法庭 (*Anerbengericht*) 之許可不得為之，其保障條件則為絕無被查封之危險，不過若所有人有意或久不還債，在特別法庭檢查之際，亦可以失去農場之管理權，甚至所有權。此外，對於繼承亦有新規定；凡不可分割之財產均

須遺賜於一子，原則上以幼子爲限，其他各子女或親屬祇有享受扶養與受教育之特權，而無承受農場資本價值之權，希望例外於此規定者，必須特別法庭之許可。是則遺贈之自由，已完全取消。

德國可耕地之半現已入于世襲戶地法(Reichserbhofrecht)控制之，與此法有類似處之戶地法，於農地產權無重要關係，在一九二〇年此法制定之時，其主要目的亦不過爲實現土地改革者之理想而已，其名稱雖假自一八六二美國政府爲分配公地所通過之聯邦戶地法(Federal Homestead Law)，但其內容則頗似該國少數州政府仿倣泰克賽斯州(Texas)所制定之限制查封農村財產之豁免法(Exemption Law)。農村財產所有權，在國家社會主義治下之德國(National-Socialist Germany)，均取得一種新意義，按以前流行觀念之私產，已不復再具有社會性之典押，其意義則完全以社會需要與要求之觀念爲轉移。此有許多事實，可以爲證，如爲鄉村設計，與都市建設目的而官方佔用私產之權力擴充；在土地轉讓或租佃以前，官方可以發給許可證之方式，以加重所有權人之責任，管制其地價或租金；在限制耕者必須從事有生產性之經營，爲規劃合乎經濟經營單位之土地面積，土地合併工作亦有極順利之開展。

欲對德國世襲戶地法(Reichserbhofrecht)法規，與產權新概念，有澈底之了解，只能於帝國給養協會(Reichsnährstand)所制訂之農產運銷法規中求之；如將此法規作一大概觀察，可見其第一個要求，即在使農業脫離所謂資本主義。勞蘭德(Ruhland)深認農業恐慌最大之肇因爲資本主義，故早在大戰以前，彼即要求農業脫離此主義。德國之帝國給養協會(Reichsnährstand)在原則上雖拒絕管理各個農民之事業，然確建立一極應訊之管制制度，其範圍不僅包括土地分配與繼承，且兼及農產之利用，價格之規定以及土地之利用。